

Tipus document : Informe Jurídic
Denominació de l'expedient : REGLAMENT DEL REGISTRE COMARCAL DE CONTRACTES D'ARRENDAMENTS D'HABITATGES DE PRIMERA RESIDÈNCIA.
Assumpte : Aprovació del Reglament
Codi Expedient : X5011-000018/2023
Servei emissor : Servei Secretaria
Òrgan receptor : Ple del Consell Comarcal

Xavier Rodado Honorato, secretari del Consell Comarcal de l'Alt Penedès, a requeriment de la Presidència de la corporació i d'acord amb el que disposa l'article 179 de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (LMC), en concordança amb l'article 54 del Text Refòs de Règim Local, emeto, amb caràcter facultatiu i no vinculant, el següent

INFORME

Els articles 4.1.a) de la Llei de Bases del Règim Local, 7/1985, de 2 d'abril (LBRL) i 8.1.a) de la LMC atorguen als ens locals territorials, en l'àmbit de les seves competències i en els termes que estableix la legislació de règim local, la potestat reglamentària i d'autoorganització.

L'avantprojecte de Reglament regulador del Registre Comarcal de Contractes d'Arrendaments d'habitatges de Primera Residència (en endavant, el Registre), elaborat pel cap del Servei d'Habitatge d'aquest Consell Comarcal s'ajusta al principi de jerarquia normativa que proclama l'article 9.3 de la Constitució, doncs no conté cap norma que s'oposi a una altra norma de jerarquia superior; en el seu informe, el cap del Servei d'Habitatge de la corporació subratlla la importància d'implementar en el si de la gestió del servei comarcal del què n'és responsable tot un seguit d'actuacions preventives per mirar d'evitar riscos i problemes en un àmbit tan important com és el dels arrendaments d'habitatges, palesant que la informació sobre els seus drets i deures esdevé un element fonamental per a totes aquelles persones – especialment les anomenades vulnerables – que han de llogar una vivenda. El cap del Servei concernit igualment reflecteix en el seu informe una previsió de despesa, xifrada en 1.850 euros, per a la posta en marxa d'aquest Registre, destinada a conceptes de publicitat i difusió. Finalment, l'avantprojecte compleix el principi d'interdicció en l'arbitrarietat dels poders públics que igualment proclama l'article de la Constitució acabat de citar i els principis de legalitat, igualtat, proporcionalitat i congruència amb els motius i els fins que justifiquen l'aprovació de la norma projectada, i el de respecte a la llibertat individual –article 84 de la LBRL-.

En un altre ordre de coses, l'aprovació dels reglaments és una competència atribuïda al Ple de la corporació amb caràcter indelegable, a tenor dels articles 22.2.d) i (per analogia) 49 de la LBRL, i s'aproven per majoria simple.

El procediment d'aprovació dels reglaments es troba regulat, bàsicament, en l'article 178 de la LMC. Format l'avantprojecte corresponent, aquest ha de ser aprovat inicialment pel Ple, sotmès a informació pública i a audiència dels interessats pel termini mínim de 30 dies, a comptar des de la data de publicació de l'Anunci al BOP i des de l'endemà de la data de recepció de la notificació, respectivament, i, en ambdós tràmits, als efectes que s'hi puguin formular al·legacions i reclamacions.

Si no s'hi presenten reclamacions o al·legacions, l'acord d'aprovació inicial esdevindrà definitiu; en canvi, quan s'hi presenten reclamacions o al·legacions, s'han de resoldre de forma raonada en l'acord d'aprovació definitiva –en aquest supòsit, l'acord d'aprovació definitiva té caràcter preceptiu-; tant si hi ha reclamacions com si no n'hi ha, els reglaments s'han de publicar en el BOP, i no entren en vigor fins que se n'hagi

Tipus document : Informe Jurídic
Denominació de l'expedient : REGLAMENT DEL REGISTRE COMARCAL DE CONTRACTES D'ARRENDAMENTS D'HABITATGES DE PRIMERA RESIDÈNCIA.
Assumpte : Aprovació del Reglament
Codi Expedient : X5011-000018/2023
Servei emissor : Servei Secretaria
Òrgan receptor : Ple del Consell Comarcal

publicat completament el text i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils que preveu l'article 65.2 de la LBRL.

La Llei 2/2023, de 20 de febrer, Reguladora de la Protecció de les Persones que Informin sobre Infraccions Normatives i de Lluita Contra la Corrupció, té per finalitat atorgar una protecció adequada davant de les represàlies que puguin patir les persones físiques que informin sobre alguna de les accions o omissions a què fa referència el seu article 2, a través dels procediments previstos en aquesta. També té com a finalitat enfortir la cultura de la informació, les infraestructures d'integritat de les organitzacions i el foment de la cultura de la informació o comunicació com a mecanisme per prevenir i detectar amenaces a l'interès públic.

L'article 13.1.a) de l'esmentada norma obliga totes les entitats que integren el sector públic a disposar d'un sistema intern d'informació en els termes previstos en aquesta; entenent compreses com a integrants del sector públics les entitats que integren l'Administració local i, per tant, també aquest Consell Comarcal.

Pel que fa a la potestat reglamentària municipal – ja ho hi he manifestat abans -, els articles 4.1.a) de la LBRL i – també - l'article 128 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques -LPACAP-, atribueixen a les entitats locals la potestat reglamentària i d'autoorganització. En virtut d'aquesta facultat, les Entitats Locals tenen capacitat per desenvolupar, dins l'esfera de les seves competències, el que disposen les lleis estatals o autonòmiques, i poden dictar disposicions administratives de caràcter general i de rang inferior a llei, sense que, en cap cas, aquestes disposicions puguin contenir preceptes contraris a la norma superior.

Conformement als principis de bona regulació (necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència) previstos a l'article 129 de la LPACAP, l'entitat local està obligada a observar-los com a principis informadors de tota acció reglamentària, i ha de quedar suficientment justificada l'adequació de l'expedient d'aprovació del reglament a aquests principis.

Amb caràcter previ a aquests tràmits habituals, es preveu normativament que caldrà haver aprovat el Pla anual normatiu de la pròpia corporació de conformitat amb allò establert a l'article 132 de la LPACAP i haver-se realitzat alhora el tràmit de participació ciutadana a què al·ludeix l'article 133 d'aquesta llei, què estableix dos tràmits previs:

-La consulta prèvia: amb caràcter previ a l'elaboració del projecte, se substantiarà una consulta pública, a través del portal web de l'Administració competent, on es demanarà l'opinió dels subjectes i de les organitzacions més representatives potencialment afectats per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives regulatòries i no regulatòries.

-La consulta, audiència i informació públiques regulades a l'article 133 de la LPACAP, s'han de fer de manera que els potencials destinataris de la norma i els qui facin aportacions sobre aquesta tinguin la possibilitat d'emetre la seva opinió, per a això

Tipus document : Informe Jurídic
Denominació de l'expedient : REGLAMENT DEL REGISTRE COMARCAL DE
CONTRACTES D'ARRENDAMENTS D'HABITATGES DE PRIMERA RESIDÈNCIA.
Assumpte : Aprovació del Reglament
Codi Expedient : X5011-000018/2023
Servei emissor : Servei Secretaria
Òrgan receptor : Ple del Consell Comarcal

s'hauran de posar a la seva disposició els documents necessaris, que seran clars, concisos i reunir tota la informació necessària per poder pronunciar-se sobre la matèria.

Tanmateix, es podrà prescindir dels tràmits de consulta, audiència i informació públiques previstos a l'article esmentat en el cas de normes pressupostàries o organitzatives de l'Administració General de l'Estat, l'Administració autonòmica, l'Administració local o de les organitzacions dependents o vinculades a aquestes, o quan concorrin raons greus d'interès públic que ho justifiquin; igualment, quan la proposta normativa no tingui un impacte significatiu en l'activitat econòmica, no imposi obligacions rellevants als destinataris o reguli aspectes parcials d'una matèria, es pot ometre la consulta pública regulada a l'apartat primer. Si la normativa reguladora de l'exercici de la iniciativa legislativa o de la potestat reglamentària per una Administració preveu la tramitació urgent d'aquests procediments, l'eventual excepció del tràmit per aquesta circumstància s'ajustarà al que preveu aquesta (aquest no seria el cas que motiva l'emissió del present informe).

És en base a l'expressat doncs que lliuro per a l'òrgan de contractació el present informe, des de la meva funció d'assessor jurídic de la corporació i seguint els principis de dret a l'ús i d'aplicació al cas plantejat, emetent-se llevat error, omissió i millor criteri en Dret si fundadament així se'm fa saber.

Vilafranca del Penedès, 9 d'octubre de 2023.

El Secretari,

Xavier Rodado Honorato